STEVNS EJENDOMSSELSKAB ApS

Lergravsvej 59, st.
2300 København S

CVR.nr.: 67 27 44 15

ÅRSRAPPORT 2023/2024

Regnskabsperiode: 2/4 2023 - 1/4 2024

(43. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
1. oktober 2024

_____

Martin Jon Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	SIDE
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 2/4 2023 - 1/4 2024	6.
Balance pr. 01/4 2024	7.
Noter	9.

Selskabsoplysninger

Selskab

STEVNS EJENDOMSSELSKAB ApS
Lergravsvej 59, st.
2300 København S

CVR.nr.: 67 27 44 15

Regnskabsperiode: 2/4 2023 - 1/4 2024

Stiftelsesdato: 28/9 1981

Direktion

Martin Jon Pedersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2. april 2023 - 1. april 2024 for STEVNS EJENDOMSSELSKAB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2023 - 1. april 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 1. oktober 2024

Direktion

.....
Martin Jon Pedersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri samt erhvervelse af fast ejendom med henblik på udlejning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 2/4 2023 - 1/4 2024

Note		2023/2024	2022/2023
	BRUTTOFORTJENESTE	**321.339**	***355.364***
1	Personaleomkostninger	0	*-31*
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	*0*
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	**321.339**	**355.333**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.099	*0*
	Andre finansielle indtægter	47	*12.443*
	Andre finansielle omkostninger	-190.807	*-104.191*
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**135.678**	***263.585***
2	Skat af årets resultat	-30.913	*-57.976*
	ÅRETS RESULTAT	**104.765**	***205.609***
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	104.765	*205.609*
	I ALT	**104.765**	***205.609***

Balance pr. 01/4 2024
Aktiver

Note		2023/2024	*2022/2023*
	Grunde og bygninger	4.800.000	4.800.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	**4.800.000**	***4.800.000***
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**4.800.000**	***4.800.000***
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	168.652	*160.419*
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	130.267	*176.168*
	Andre tilgodehavender	1	*0*
	Tilgodehavender i alt	**298.920**	**336.587**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**298.920**	***336.587***
	AKTIVER I ALT	**5.098.920**	***5.136.587***

Balance pr. 01/4 2024
Passiver

Note		2023/2024	2022/2023
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.110.471	2.005.706
	EGENKAPITAL I ALT	**2.235.471**	**2.130.706**
2	Udskudt skat	45.797	45.244
	Hensatte forpligtelser i alt	**45.797**	**45.244**
3	Anden langfristet gæld	2.458.957	2.553.576
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	32.697	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**2.491.654**	**2.553.576**
3	Kortfristet del af langfristet gæld	102.554	109.209
	Gæld til kreditinstitutter	28.207	64.097
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	195.237	233.755
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**325.998**	**407.061**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**2.817.652**	**2.960.637**
	PASSIVER I ALT	**5.098.920**	**5.136.587**
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6	Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger	2023/2024	2022/2023
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Gager og lønninger	0	31
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	31

Note 2 - Skat	2023/2024	2022/2023
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	30.360	54.890
Regulering af udskudt skat	553	3.086
	30.913	57.976

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser	2023/2024	2022/2023
Anlægslån bank	2.561.511	2.662.785
Gæld i alt	2.561.511	2.662.785
Kortfristet del (1. års afdrag)	-102.554	-109.209
Langfristet gæld	2.458.957	2.553.576
Heraf forfalder efter mere end 5 år	557.051	580.435

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for HES ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.562, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 1. april 2024 udgår 4.800 t.kr.

NOTER

Note 6 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023/2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætningen består af lejeindtægter, der indregnes primo måneden.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

NOTER

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året	0 år	100 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

NOTER

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.